

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS  
DE NATURALEZA URBANA**  
**ORDENANZA NÚMERO 4**

**FUNDAMENTO**

Artículo 1. La presente exacción se establece al amparo de lo dispuesto en el Capítulo VI del Título II, artículos 172 a 178, ambos inclusive, de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de las Haciendas Locales de Navarra.

Hecho Imponible

Artículo 2. 1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de ellos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. A efectos de este Impuesto tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana aquellos que con independencia de que estén o no contemplados como unidades inmobiliarias urbanas en el Catastro o en el Padrón Catastral de aquél, se incluyan en alguna de las siguientes categorías:

a) El suelo considerado como urbano por la legislación foral de ordenación del territorio y urbanismo o el suelo establecido en el Planeamiento General Urbanístico como suelo urbanizable sectorizado, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo sectorice.

b) Los terrenos que independientemente de cuál sea su clasificación urbanística, cuenten como mínimo con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

c) Los suelos de naturaleza rústica cuyo uso agrícola haya sido desvirtuado por actuaciones contrarias al mismo, sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza del suelo.

d) Los suelos ocupados por las construcciones y sus anejos y los dependientes de las mismas.

e) Los suelos ocupados por actividades de tipo industrial que se desarrollen sobre los mismos.

3. Son terrenos de naturaleza rústica los no considerados como de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, no estando sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los citados terrenos.

Exenciones

Artículo 3. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

b) La transmisión de toda clase de bienes por herencia, legado, dote, donación o cualquier otro título gratuito que tenga lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuges.

No obstante, cuando se produjeran los negocios jurídicos citados, éstos no interrumpirán el plazo de veinte años previsto en el artículo seis de esta Ordenanza.

c) Las transmisiones de bienes entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio.

d) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

Artículo 4. Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) La Comunidad Foral de Navarra, el Estado, las Comunidades Autónomas, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

b) El municipio de Villatuerta y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, y sus organismos autónomos de carácter administrativo.

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

d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la legislación de los Seguros Privados.

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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

g) La Cruz Roja Española.

Sujetos Pasivos

Artículo 5. Es sujeto pasivo del impuesto, en concepto de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. No obstante, el adquirente tendrá la condición de sustituto del contribuyente, salvo en aquellos casos en que el adquirente sea una de las personas o entidades que gozan de exención subjetiva.

Cuando el adquirente tenga la condición de sustituto del contribuyente con arreglo a lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá repercutir, en todo caso, al transmitente el importe del gravamen.

#### Base Imponible

Artículo 6. 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.

Artículo 7. 1. En las transmisiones de terrenos el valor de los mismos en el momento del devengo será el valor que resulte de la aplicación de la Ponencia de Valores vigente, aun cuando aquéllos fuesen parte integrante de un bien declarado especial o no se hubiera determinado aún el valor individualizado del bien inmueble transmitido.

Para determinar el importe del incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, se aplicará la siguiente expresión matemática:

$$BI = Vp \times N \times X\%$$

donde:

BI = Base imponible o incremento real del valor de los terrenos.

Vp = Valor resultante de la Ponencia de Valores.

N = Número de años completos del período de generación del incremento de valor.

X% = Porcentajes fijados en atención al periodo de generación del incremento de valor del terreno, que figuran en el Anexo de la presente Ordenanza.

2. No obstante lo anterior, cuando en el momento de la transmisión del terreno la Ponencia de Valores que se encuentre vigente no plasme la naturaleza urbana del mismo a los efectos de este Impuesto o cuando las circunstancias urbanísticas del terreno hayan variado respecto de las contempladas en la Ponencia, se practicará una liquidación provisional conforme al valor resultante de dicha Ponencia. Una vez aprobada la nueva Ponencia de Valores en que se asigne el valor acorde con la nueva realidad urbanística del terreno en el momento del devengo, se girará la liquidación definitiva referida a la fecha de devengo del Impuesto, con devolución, en su caso, del exceso satisfecho.

A tales efectos, se corregirá el valor resultante de la nueva Ponencia de Valores, multiplicándolo por un coeficiente igual al cociente entre la media ponderada del valor por metro cuadrado de todos los terrenos considerados como de naturaleza urbana por la Ponencia vigente en el momento del devengo y la media ponderada por metro cuadrado asignada por la nueva Ponencia a esos mismos terrenos.

Artículo 8. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del valor del terreno que represente, respecto del mismo, 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.

Artículo 9. 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, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del valor del terreno 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 10. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

#### Cuota

Artículo 11. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que figura en el Anexo de la presente Ordenanza.

#### Devengo

Artículo 12. 1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por 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. 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 refieren la Ley 506 y concordantes del Fuero Nuevo de Navarra y 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.

3. 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.

4. En los actos o contratos que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Fuero Nuevo de Navarra. Si fuese suspensiva no se liquidará el importe 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 párrafo anterior.

## Gestión del Impuesto

Artículo 13. 1. Los contribuyentes o, en su caso, los sustitutos de éstos, vendrán obligados a presentar declaración del hecho imponible, así como a ingresar el importe de la liquidación que practique el Ayuntamiento.

2. La declaración deberá realizarse por el sujeto pasivo en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos entre vivos, el plazo será de 2 meses.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta 1 año a solicitud del sujeto pasivo.

Artículo 14. 1. La Administración municipal facilitará la asistencia a los obligados tributarios en la confección de declaraciones.

4. El sujeto pasivo deberá presentar ante la Administración municipal la declaración correspondiente junto con el documento que origina la imposición.

Artículo 15. 1. Cuando el sujeto pasivo considere que el incremento de valor manifestado da lugar a un supuesto de exención, no sujeción o prescripción, lo hará constar en la declaración, señalando la disposición legal que ampare tal beneficio, acompañando, en su caso, documentación acreditativa de tal extremo, además de la exigida en el artículo anterior.

2. Si no obstante lo alegado, procede la obligación de pago, la Administración Municipal practicará la correspondiente liquidación.

Artículo 16. Se presumirá que el presentador de la declaración tiene, por el solo hecho de la presentación, el carácter de representante del obligado al pago del impuesto, y todas las notificaciones que se hagan en el procedimiento de gestión tributaria en relación con los documentos que haya presentado, así como las diligencias que suscriba, tendrán el mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran entendido con los propios interesados.

Artículo 17. La Administración municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Gestión, Recaudación e Inspección.

Artículo 18. Cuando la Administración municipal apruebe liquidaciones de este impuesto, las notificará en forma legal a los sujetos pasivos, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes.

Artículo 19. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 13, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos y modo que los sujetos pasivos, los transmitentes de terrenos o constituyentes o transmitentes de derechos reales de goce limitativos de dominio, siempre que se hayan producido a título lucrativo y por negocio jurídico entre vivos.

Artículo 20. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Villatuerta, 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 previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en las leyes generales y tributarias.

#### Infracciones y Sanciones

Artículo 21. 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 estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal de Gestión, Recaudación e Inspección.

### **DISPOSICIONES FINALES**

Primera.-En lo no previsto en la presente Ordenanza será de aplicación supletoria lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General y en la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de las Haciendas Locales de Navarra.

Segunda.-La presente Ordenanza entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez haya sido publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de Navarra.

### **ANEXO DE TARIFAS**

#### ***BASE IMPONIBLE***

Porcentajes a aplicar para determinar el incremento real de los terrenos en función del periodo de su generación:

Periodo de generación del incremento de valor Porcentajes.

-De 1 hasta 20 años: 2,80%

Tipo de Gravamen: El tipo que se establece es del 14,00%.