

ORDENANZA Nº 306
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

BENEFICIOS FISCALES CONTENIDOS EN LA ORDENANZA FISCAL

A) SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN (Artículo 3º, apartados 1 y 2):

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 aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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.

3.- Supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor.

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 6º de esta ordenanza.

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 2 del artículo 3 de esta ordenanza (artículo 104.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004) o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

B) EXENCIONES EN EL IMPUESTO (Artículos 4º y 5º).

1) Artículo 4º, apartados a), b) y c):

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 definido por la Real Orden de 26 de julio de 1929 catalogadas con sujeción a protección urbanística integral, contempladas en las Normas del Plan General de Ordenación urbana con la máxima protección, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten mediante factura, certificación de obra o cualquier otro medio que han realizado a su cargo y amparadas en licencias municipales, obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 25% del valor catastral del inmueble en el devengo del impuesto.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas 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.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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.

2) Artículo 5º, apartados a), b), c), d), e), f) y g):

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Entidades locales, a las que pertenezca el Municipio de Córdoba, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades locales.

b) El Municipio de Córdoba y las demás Entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de 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 de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

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

B) BONIFICACIONES EN EL IMPUESTO (Artículo 11, apartado 2)

2. Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto en los supuestos de transmisión de la propiedad de la vivienda residencia habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos bienes, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes.

A estos efectos, se entenderá como vivienda residencia habitual del causante, aquella en la que se encuentre empadronado en el momento de producirse el hecho de la transmisión.

Asimismo, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la Junta de Andalucía.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes.

De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.

La bonificación será aplicada por el sujeto pasivo con motivo de la cumplimentación y presentación de la correspondiente autoliquidación, dentro del plazo previsto en el artículo 17.2.b) de esta ordenanza, es decir, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del devengo del impuesto, o de un año en el supuesto en el que se haya solicitado la prórroga para presentar la autoliquidación tributaria correspondiente.

Para poder disfrutar de esta bonificación será requisito imprescindible que los derechos transmitidos en relación al inmueble figuren reflejados en testamento, escritura de adjudicación de herencia, o documento privado de partición de la herencia firmado por todos los herederos con reconocimiento notarial de estas firmas.

3. Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración para la que se exige el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuántos otros condicionantes se consideren necesarios.

La bonificación deberá solicitarse dentro del plazo establecido para presentar la autoliquidación, quedando interrumpido dicho plazo, hasta tanto se produzca la notificación de la resolución de desestimación o inadmisión de la bonificación, momento en el que se reanuda el plazo para su presentación.

Si la bonificación fuere concedida, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente al porcentaje de cuota no bonificada y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación.

BENEFICIOS FISCALES CONTENIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

1) LEY 49/2002, DE 23 DE DICIEMBRE, DE RÉGIMEN FISCAL DE LAS ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS Y DE LOS INCENTIVOS FISCALES AL MECENAZGO, A) EXENCIÓN PARA LAS ENTIDADES ENUMERADAS EN EL ARTÍCULO 2 Y QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 2 (Artículos 2, 3, 15):

- a) Las fundaciones.
- b) Las asociaciones declaradas de utilidad pública.
- c) Las organizaciones no gubernamentales de desarrollo a que se refiere la Ley 23/1998, de 7 de julio, de Cooperación Internacional para el Desarrollo, siempre que tengan alguna de las formas jurídicas a que se refieren los párrafos anteriores.
- d) Las delegaciones de fundaciones extranjeras inscritas en el Registro de Fundaciones.
- e) Las federaciones deportivas españolas, las federaciones deportivas territoriales de ámbito autonómico integradas en aquéllas, el Comité Olímpico Español y el Comité Paralímpico Español.
- f) Las federaciones y asociaciones de las entidades sin fines lucrativos a que se refieren los párrafos anteriores.

B) EXENCIÓN PARA LAS ENTIDADES ENUMERADAS EN LAS DISPOSICIONES ADICIONALES 4ª, 5ª, 6ª, 8ª, 9ª, 10ª y 13ª):

- Bienes integrantes del Patrimonio Histórico de las Comunidades Autónomas.
- Cruz Roja Española y Organización Nacional de Ciegos Españoles.
- Obra Pía de los Santos Lugares.
- Fundaciones de entidades religiosas.
- Iglesia Católica y otras iglesias, confesiones y comunidades religiosas.
- Instituto de España y las Reales Academias integradas en el mismo, así como las Instituciones de las Comunidades Autónomas que tengan fines análogos a los de la Real Academia Española.
- Entidades benéficas de construcción.