



FUENSALIDA



**Expediente nº: 1697/2022**

**Procedimiento:** Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

**Asunto:** Anuncio para BOP de aprobación definitiva.

### ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Fuensalida, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2022, acordó la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (expediente número 1697/2022).

Dicho expediente ha permanecido expuesto al público durante treinta días hábiles, en las dependencias municipales, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo nº 128 de fecha 7 de julio de 2022. Durante el periodo de exposición pública, no se registró reclamación alguna contra la aprobación del citado expediente, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hace público el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal con la modificación aprobada:

**Nº 5. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **ARTÍCULO 1. Fundamento Legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 en concordancia con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se registrará por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com



NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



# FUENSALIDA



En lo no previsto en la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del TRLRH.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

## ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

## ARTÍCULO 3. Hecho Imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier Derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

- Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como ab intestato.
- Negocio jurídico íter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expropiación forzosa.

## ARTÍCULO 4. Terrenos de Naturaleza Urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la Legislación urbanística aplicable.
- 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.
- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

## ARTÍCULO 5. Supuestos de no Sujeción

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.

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30





# FUENSALIDA



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.

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 por ciento 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 esta 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

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30





# FUENSALIDA



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.

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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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.

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30





# FUENSALIDA



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 Artículo 104.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

## ARTÍCULO 6. Exenciones Objetivas

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- 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.

[En estos supuestos, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, así mismo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de finalización de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico].

## ARTÍCULO 7. Exenciones Subjetivas

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:

- El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.

Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com



NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



# FUENSALIDA



b) El Municipio de Fuensalida y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter al de 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 por 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 haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

## ARTÍCULO 8. Bonificaciones

Se establece una bonificación del 75 % de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la tramitación o constitución de derechos reales de goce 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.

## ARTÍCULO 9. Sujetos Pasivos

Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) Transmisiones gratuitas. 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) Transmisiones onerosas. 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.

En los supuestos a que se refiere 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el



Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



# FUENSALIDA



Derecho Real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## ARTÍCULO 10. 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.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. Para determinar el importe exacto del valor del terreno en el momento del devengo, se deben distinguir las siguientes reglas:

2.1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos 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 al mismo. 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.

2.2. En la constitución y transmisión de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior 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.





# FUENSALIDA



En particular, serán de aplicación las siguientes normas:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.
- b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
- d) El valor de los Derechos Reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- e) Los Derechos Reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este si aquel fuere menor.

2.3. 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 contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 edificadas una vez construidas aquellas.

2.4. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### 3. Actualización del valor catastral

Quando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30







# FUENSALIDA



apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción es el 60%.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

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. 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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada período de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

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

Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com



NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



# FUENSALIDA



<b>6 años</b>	<b>0,16</b>
<b>7 años</b>	<b>0,12</b>
<b>8 años</b>	<b>0,10</b>
<b>9 años</b>	<b>0,09</b>
<b>10 años</b>	<b>0,08</b>
<b>11 años</b>	<b>0,08</b>
<b>12 años</b>	<b>0,08</b>
<b>13 años</b>	<b>0,08</b>
<b>14 años</b>	<b>0,10</b>
<b>15 años</b>	<b>0,12</b>
<b>16 años</b>	<b>0,16</b>
<b>17 años</b>	<b>0,20</b>
<b>18 años</b>	<b>0,26</b>
<b>19 años</b>	<b>0,36</b>
<b>Igual o superior a 20 años</b>	<b>0,45</b>

Los coeficientes máximos previstos en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal.

Si como consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes de esta ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la modificación de ordenanza fiscal para corregir dicho exceso.

**Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)**  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com



NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



# FUENSALIDA



5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo y conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 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 presente artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, de modo que se aplique la fórmula de cálculo más beneficiosa para el contribuyente.

## ARTÍCULO 11. Cuota Tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del **15 por 100**.

## ARTÍCULO 12. Devengo del Impuesto

El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, ínter vivos o mortis causa, 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.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.

b) 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.

c) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.

f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

## ARTÍCULO 13. Devoluciones

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

HASH DEL CERTIFICADO:  
EEFE0BA70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30

FECHA DE FIRMA:  
22/08/2022

PUESTO DE TRABAJO:  
Alcalde en funciones

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5

NOMBRE:  
Santiago Vera Díaz-Cardiel





# FUENSALIDA



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 1295 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.

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.

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 esta 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 anterior.

## ARTÍCULO 14. Gestión

14.1. El Impuesto se gestionará en régimen de autoliquidación o de declaración.

### A) DECLARACIÓN

1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración, según modelo determinado por el mismo (véase modelo que se adjunta en el Anexo I).

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- 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 se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.





# FUENSALIDA



3. Con independencia de lo dispuesto en el punto anterior de este artículo, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos del artículo 9.a) de la 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 del artículo 9.b) de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituye o transmita el Derecho Real de que se trate.

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

## B) AUTOLIQUIDACIÓN

El Impuesto podrá exigirse en régimen de autoliquidación salvo en el supuesto contenido en el artículo 5.1 in fine de esta Ordenanza (que el terreno no tenga asignado valor catastral).

El sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos ínter 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.

Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Los sujetos deberán presentar en las oficinas de este Ayuntamiento la autoliquidación correspondiente, según modelo determinado, relacionando los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e ingresar su importe.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEF0BA70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30





# FUENSALIDA



Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Dicho ingreso se realizará en cualquier entidad bancaria de la localidad en las cuentas del Ayuntamiento

14.2. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

14.3. Las cuotas resultantes de declaraciones presentadas después de transcurridos los plazos previstos en el apartado 14.1.2) se incrementarán con los siguientes recargos:

<b>Declaraciones después del periodo reglamentario</b>	<b>Recargos</b>
En el plazo de 3 meses	5 %
Entre 3 y 6 meses	10 %
Entre 6 y 12 meses	15 %
Después de 12 meses	20 %

## ARTÍCULO 15. Comprobaciones

La Administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com



NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Fuensalida - Sede Electrónica: <https://sede.fuensalida.es/> - Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEFEB0A70FAB66490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30



FUENSALIDA



### ARTÍCULO 16. Inspección

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### ARTÍCULO 17. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente el día 2 de diciembre de 2004, ha sido modificada por acuerdo provisional del Pleno de este Ayuntamiento y será elevada a definitiva con la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de dicha modificación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**El Alcalde-Presidente,  
Fdo. Santiago Vera Díaz-Cardiel**



Ayuntamiento, 45510 Fuensalida (Toledo)  
+34 9257 760 13 | ayuntamiento@fuensalida.com

NOMBRE: Santiago Vera Díaz-Cardiel  
PUESTO DE TRABAJO: Alcaldía en funciones  
FECHA DE FIRMA: 22/08/2022  
HASH DEL CERTIFICADO: EEF0B70FAB6490A4044DE3FE49BAD8F3E05C30  
Código Seguro de Verificación: 45510IDOC2CB33F079E91C1946A5